

BELGISCHE SENAAAT**ZITTING 1982-1983**

15 FEBRUARI 1983

**Voorstel van wet
tot aanzwengeling van het bouwbedrijf**

(Ingediend door de heer Spitaels c.s.)

TOELICHTING

Het belang van de bouwsector voor ons bedrijfsleven hoeft niet meer bewezen te worden.

Per jaar verliest de bouw ongeveer 10 pct. aan personeel.

Deze dramatische teruggang, die zich in de drie gewesten voordoet, is niet afgeremd door de maatregelen van 1981: teruggave van B.T.W., in 1982 omgezet in een verlaging van de eigenlijke B.T.W.

Voor de elf eerste maanden van 1982 is het aantal bouwvergunningen voor woningen volgens het N.I.S. gedaald met 26 pct., vergeleken met dezelfde periode in 1981.

Hoevel de particuliere vraag blijft dalen, niettegenstaande men dacht het absolute dieptepunt al bereikt te hebben, is het vooral de publieke vraag (in hoofdzaak N.M.H. en N.L.M.) die verantwoordelijk is voor de nieuwe teruggang in 1982.

De nationale overheid beperkt de geldmiddelen van de gewesten tot het wettelijk minimum en ontnemt hun niet alleen de mogelijkheid om zelf te bepalen wat het meest passende beleid is, maar ontnemt hun ook de middelen om dit beleid uit te voeren.

Bovendien kan men vaststellen dat er bij de pogingen om het deficit van de overheidsfinanciën in te perken, steeds

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1982-1983**

15 FEVRIER 1983

**Proposition de loi
pour la relance de la construction**

(Déposée par M. Spitaels et consorts)

DEVELOPPEMENTS

L'importance du secteur de la construction n'est plus à démontrer dans notre économie.

La construction perd quelque 10 p.c. de ses effectifs annuellement.

Ce recul dramatique, constaté dans les trois régions, n'a pas été enrayé par les mesures prises en 1981: la ristourne T.V.A., convertie en baisse du taux de T.V.A. proprement dit en 1982.

Pour les onze premiers mois de 1982, l'Institut national de Statistique nous renseigne un recul de 26 p.c. du nombre d'autorisations de bâtir des logements, par rapport à la même période de 1981.

Si la demande privée continue à reculer, alors qu'on croyait avoir atteint un plancher absolu, c'est la demande publique (Société nationale de logement et Société nationale terrienne essentiellement) qui est particulièrement responsable du nouveau recul en 1982.

Le pouvoir national réduit au minimum légal les moyens des régions et leur ôte non seulement la possibilité de choisir la politique la plus appropriée mais aussi les moyens de l'exercer.

En outre, on constate dans la tentative de réduction des déficits des finances publiques une compression accrue sur

meer wordt gesnoeid in de kapitaaluitgaven, d.w.z. hoofdzakelijk op de investeringsuitgaven.

Dit wetsvoorstel stelt de gewesten in staat om, door het instellen van een specifiek Budgettair Fonds, een verschillend beleid, aangepast aan de eigen behoeften, te voeren op het terrein dat tot hun bevoegdheid behoort.

Het komt aan de Regering toe de grootte van de jaarlijkse dotatie van het Fonds te bepalen, zodat duidelijk zal worden welke prioriteit gegeven wordt aan de bouw, vergeleken bijvoorbeeld met de gasterminal te Zeebrugge, het artilleriepark van Landsverdediging of de scheepsbouw.

*
**

Voor het merendeel der gegadigden is het huisvestingskrediet geleidelijk aan onbereikbaar geworden vanwege de gestegen rentevoeten en, meer recent, vanwege het inkrimpen van de inkomens.

Dit voorstel beperkt het rentepeil op verschillende manieren: rechtstreeks door subsidie en zijdelings door fiscale aftrekbaarheid.

Het voorstel voorziet ook in de mogelijkheid om aan de financiële instellingen bepaalde verplichtingen op te leggen, ingeval de conjunctuur van de sector zulks rechtvaardigt.

*
**

Terwijl er in 1976 bouwvergunningen zijn afgegeven voor 87 120 woningen, is dat getal verminderd tot 48 175 in 1980, 33 268 in 1981 en 22 900 voor de elf eerste maanden van 1982.

In Wallonië is de teruggang het grootst geweest.

Het aantal volledig werklozen in de bouw bedroeg 58 601 in december 1981 en is gestegen tot 65 611 in december 1982. Daar bovenop komen nog een groot aantal gedeeltelijk werklozen.

De vooruitzichten blijven somber.

De meer gefortuneerden kiezen financiële beleggingen boven beleggingen in onroerende goederen; het roerend vermogen, dat niet gekadastraerd is, ontsnapt makkelijker aan de belastingen, zowel aan de inkomstenbelasting als aan de successierechten, zodat deze beleggingen een hoger rendement opleveren.

Voor de meesten is een beroep op het krediet onontkoombaar.

De verlaging van het reële inkomen als gevolg van het loskoppelen van de index heeft niet alleen de mogelijkheid tot sparen, maar ook de mogelijkheid tot het verkrijgen van krediet doen afnemen. Ook de rentevoeten hebben een afschrikwekkend peil bereikt.

De verlaging van de B.T.W.-tarieven heeft op verre na niet geleid tot de verwachte resultaten. Zelfs voor het verbouwen van woningen is het aantal vergunningen in de tien eerste maanden van 1982 met 11 pct. verminderd.

les dépenses en capital, c'est-à-dire principalement les dépenses d'investissement.

La présente proposition permet aux régions de conduire la politique différenciée la plus adéquate dans ce domaine qui leur revient, grâce à l'instauration d'un Fonds budgétaire spécifique.

Il appartiendra au Gouvernement de déterminer le niveau de la dotation annuelle du Fonds, ce qui permettra de situer le degré de priorité qu'il accorde à la construction, par comparaison par exemple au terminal gazier de Zeebrugge, au charroi d'artillerie de la Défense nationale ou à la construction navale.

*
**

Le crédit au logement est progressivement devenu inaccessible au plus grand nombre du fait du relèvement des taux et aussi, plus récemment, du fait de la contraction des revenus.

La proposition ci-après réduit ce niveau des taux de plusieurs manières: directement par une subvention et indirectement, par la déductibilité fiscale.

La proposition prévoit encore la possibilité d'imposer un effort encadré aux institutions financières dans les cas où la conjoncture du secteur le justifie.

*
**

Alors qu'en 1976, des autorisations de bâtir ont été délivrées pour 87 120 logements; ce nombre est retombé à 48 175 en 1980, à 33 268 en 1981 et à 22 909 seulement pour les onze premiers mois de 1982.

C'est en Wallonie que le recul est le plus sensible.

Les chômeurs complets du secteur qui étaient 58 601 en décembre 1981 sont passés à 65 611 en décembre 1982. A ces chiffres s'ajoute un très important chômage partiel.

Les perspectives restent sombres.

Les plus fortunés préfèrent aux biens immobiliers des placements financiers; la fortune mobilière, n'étant pas cadastrée, échappe plus facilement à l'impôt, qu'il s'agisse de l'impôt sur le revenu ou des droits de succession et procure de ce fait un rendement d'autant plus élevé.

Pour la très large majorité, le recours au crédit est indispensable.

La réduction des revenus réels due à la désindexation a réduit les possibilités d'épargne mais aussi l'accès au crédit. Les taux d'intérêt ont quant à eux atteint un niveau dissuasif.

La réduction du taux de T.V.A. n'a pas entraîné les effets attendus, tant s'en faut. Même au niveau des travaux d'amélioration, les autorisations ont régressé de 11 p.c. au cours des dix premiers mois de 1982.

Door de beperking van de kredietverlening aan de gewesten zijn de openbare investeringen voor volkswoningen sterk gedaald. De inkrimping van het Gemeentefonds laat weinig hoop voor investeringen van de plaatselijke overheden.

Met de openbare investeringen van de nationale overheid ziet het er al evenmin rooskleurig uit : eind november 1982 was het programma voor openbare werken (dat al met 3,8 pct. verminderd was in vergelijking met het programma van 1981) nog maar voor 73,5 pct. uitgevoerd.

Dit lage percentage ligt waarschijnlijk ten grondslag aan de beslissing om tegen het advies van het Rekenhof in kredieten uit te trekken op de begroting van Openbare Werken voor de bouw van een NAVO-basis te Zeebrugge.

De Rijksmiddelenbegroting voor 1983 bevat slechts een voorlopig investeringsprogramma ! En het bedrag is dan nog hetzelfde gebleven als in 1982.

Dit voorstel wil deze toestand enigszins verhelpen met behulp van enkele eenvoudige en doeltreffende middelen die nieuw leven moeten inblazen aan het bouwbedrijf :

1. er worden ruime middelen ter beschikking van de gewesten gesteld;
2. er worden maatregelen genomen m.b.t. de kostprijsfactor die het sterkst te beïnvloeden is, nl. de rentevoet;
3. er wordt voorzien in fiscale maatregelen om investeringen in onroerende goederen aantrekkelijker te maken.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Het Budgettair Bouwfonds stelt kredieten ter beschikking van de gewesten. Het gaat niet om een instelling, maar om een begrotingspost waarop kredieten kunnen worden uitgetrokken.

Het registratierecht op de verkoop van onroerende goederen bedraagt in de regel 12,5 pct. Stijging met 1 punt zou ongeveer 1 miljard extra-ontvangsten opleveren.

Deze stijging houdt geen grote nadelen in als men weet dat de prijzen op de tweedehandsmarkt sterk zijn gedaald sedert 1980. Het is trouwens logisch dat er minder gunstige voorwaarden geschapen worden voor de markt in oudere woningen, indien men de nieuwbouw wil stimuleren.

Op recente gebouwen mogen geen hogere rechten worden geheven ten einde geen moeilijkheden te scheppen op de markt van de onverkochte nieuwe woningen.

Het lage recht van 6 pct. voor de aankoop van bescheiden woningen blijft gehandhaafd.

La limitation des crédits aux Régions a entraîné une forte diminution des investissements publics dans le logement social; la réduction du Fonds des Communes ne permet guère d'espoir pour ce qui concerne les investissements des pouvoirs locaux.

Les investissements publics du pouvoir national ne réservent pas de meilleures surprises : à fin novembre 1982, le programme des travaux publics (en réduction de 3,8 p.c. sur le programme de 1981) n'était exécuté qu'à 73,5 p.c.

C'est ce degré insuffisant de réalisation qui motive sans doute que l'on ait décidé, par voie de délibération et contre l'avis de la Cour des comptes, d'imputer sur les crédits des Travaux publics la construction à Zeebrugge d'une base de l'OTAN.

Le budget des Voies et Moyens de 1983 ne contient, lui, qu'un programme d'investissement... provisoire ! Et dont le montant est celui de 1982, inchangé.

La présente proposition a pour but d'apporter à cette situation quelques remèdes simples mais efficaces en vue de relancer la construction :

1. mise de moyens substantiels à la disposition des Régions;
2. action sur l'élément le plus compressible du coût : le taux d'intérêt;
3. mesures fiscales rendant les investissements immobiliers plus attractifs.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Le Fonds budgétaire pour la construction ouvre pour les Régions des droits de tirage. Il ne s'agit pas d'une institution mais d'une inscription budgétaire consacrant en quelque sorte des ouvertures de crédit.

Le droit d'enregistrement sur les ventes d'immeubles est généralement de 12,5 p.c. L'augmentation d'un point produirait environ 1 milliard de recettes supplémentaires.

Ce relèvement ne présente pas d'inconvénients majeurs, si l'on sait que les prix pratiqués sur le marché de l'occasion ont considérablement baissé depuis 1980. Il est d'ailleurs logique de pénaliser quelque peu le marché de l'ancien si l'on veut relancer la construction de bâtiments neufs.

Les bâtiments récents ne doivent pas subir l'augmentation du droit, afin d'éviter de contrarier la vente du parc de logements nouveaux invendus.

Le taux réduit à 6 p.c., applicable à l'acquisition d'habitations modestes, est maintenu.

Artikel 2

Het staat de gewesten vrij hun trekkingsrechten op het Bouwfonds te gebruiken zoals zij dat passend achten, voor zover de gelden worden besteed in de bouw en aanverwante bedrijfstakken.

De bouw, de vernieuwbouw, de subsidiëring van een openbaar park en de rechtstreekse steun aan particuliere leners zijn enkele voorbeelden waaruit de Executieven kunnen kiezen met inachtneming van de specifieke situatie in hun gewest.

De gewesten zullen inzonderheid kunnen kiezen tussen het concentreren van de geldmiddelen tegen uiterst voordelige voorwaarden of daarentegen het spreiden van de kredieten over een groot aantal projecten.

Om te vermijden dat communautaire twisten de uitvoering hiervan in de weg komen te staan, is bepaald dat de middelen tussen de gewesten zullen worden verdeeld naar evenredigheid van hun respectieve dotaties.

Artikelen 3 en 4

Opdat de rentesubsidies volle uitwerking zouden hebben, moeten zij betrekking hebben op krediet voor hoge bedragen.

De leners die voldoen aan de voorwaarden gesteld door het Gewest, zullen ten belope van 100 pct. kunnen lenen, voor zover de lasten van die lening niet te zwaar zijn in vergelijking met hun inkomsten.

De instellingen die leningen toestaan, moeten door het Gewest zijn toegelaten voor het verstrekken van leningen met rentesubsidies. Hun leningsvoorwaarden mogen die van de openbare instellingen niet te boven gaan. Doordat de kostprijs van de werkzaamheden verantwoord moet worden aan de hand van facturen, zal bovendien sluikwerk besteden kunnen worden.

Ingeval de financiële instellingen onvoldoende medewerkers, zal de centrale overheid tenslotte tot taak hebben artikel 4 ten uitvoer te brengen.

Dit artikel schept de mogelijkheid om de financiële instellingen zo nodig te verplichten een bepaald gedeelte van hun middelen tegen vaste voorwaarden, o.m. inzake bedrag en rente, te bestemmen, hetzij rechtstreeks voor particuliere leners, hetzij voor openbare instellingen die gespecialiseerd zijn in huisvesting.

In voorkomend geval kan deze bepaling ook toegepast worden op instellingen waarvan de kredieten voor huisvesting onvoldoende worden geacht in verhouding tot de middelen die zij verstrekken.

Een dergelijke bepaling kan gelden voor de banken, de spaarkassen en de hypotheekkassen, maar ook voor de levensverzekeringsmaatschappijen.

Article 2

La faculté est laissée aux Régions d'utiliser les droits de tirage, de la façon la plus appropriée pour autant que leur utilisation soit en rapport avec le secteur de la construction.

La construction, la rénovation, la subside d'un parc public et l'aide directe aux emprunteurs privés constituent quelques voies parmi lesquelles les exécutifs auront à choisir la plus appropriée eu égard à la situation spécifique de leur région.

Les régions pourront en particulier choisir entre une concentration des moyens à des conditions extrêmement avantageuses ou au contraire à leur répartition sur le plus grand nombre.

Pour éviter qu'une querelle d'ordre communautaire vienne faire obstacle à la réalisation de cet objectif, il est prévu de répartir les moyens entre les régions proportionnellement à leurs dotations respectives.

Articles 3 et 4

Les subventions en intérêt, pour donner leur plein effet, doivent porter sur des crédits à quotité élevée.

Les emprunteurs qui répondront aux conditions fixées par la Région pourront emprunter à concurrence de 100 p.c. pour autant que la charge qui en résulte ne soit pas excessive par rapport à leurs revenus.

Les institutions qui accordent les prêts devront être agréées par la Région pour pouvoir accorder des prêts assortis de subventions. Pour cela, il leur faudra accorder les prêts à des conditions qui ne peuvent excéder celles fixées par les institutions publiques. La justification du coût des travaux sur base de factures permettra en outre de combattre le travail frauduleux.

Enfin, en cas de coopération insuffisante des institutions financières, c'est au pouvoir central qu'il appartiendrait de mettre en œuvre l'article 4.

Cet article introduit la possibilité de contraindre, si nécessaire, les organismes financiers à réserver une fraction déterminée de leurs moyens à des conditions fixées, en matière de quotité et de taux notamment, soit directement à des emprunteurs privés, soit à des institutions publiques spécialisées dans le logement.

Le cas échéant, une telle disposition pourrait être appliquée aux organismes dont la part des crédits au logement serait jugée insuffisante eu égard à l'importance des moyens mis en œuvre.

Une telle disposition pourrait valoir pour les banques, les caisses d'épargne et société hypothécaires mais aussi pour les sociétés d'assurance-vie.

Artikelen 5 tot 7

Deze artikelen voorzien in :

1. de vrijstelling van de onroerende voorheffing gedurende 10 jaar;

2. de aftrekbaarheid van de hypotheekrenten, ten belope van 60 000 frank, van het totale netto-inkomen van de lener gedurende 5 jaar, buiten de aftrek waarin thans reeds is voorzien.

De fiscale voordelen hebben betrekking op de uitvoering van werken aan onroerende goederen — bouw, verbouwing, vernieuwbouw — die zijn aangevangen na 1 januari 1983. Zij worden toegekend, ook al bezit de belastingplichtige nog andere panden.

Deze maatregelen zullen ongetwijfeld de investeringen voor huisvesting stimuleren. Zij zijn vergelijkbaar met die welke onlangs zijn genomen ter stimulering van de investeringen in roerende goederen.

Er dient onderstreept te worden dat de aftrekbaarheid van de rentelasten ten goede zal komen aan de werknemers, zodra zij de lasten van hun leningen moeten dragen, en wel dank zij de aanpassing van de regels betreffende de bedrijfsvoorheffing.

De vermindering van de belastingontvangsten als gevolg van de twee hierboven genoemde maatregelen zal gecompenseerd worden door een stijging van die ontvangsten als gevolg van de heropleving in de bouw.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1

Er wordt een Budgettair Bouwfonds ingesteld.

Dat Fonds wordt gestijfd door :

1° een jaarlijkse dotatie, die wordt uitgetrokken op de begroting van Landsverdediging, Openbare Werken en Verkeerswezen;

2° een verhoging van de registratierechten. Deze verhoging wordt door de Koning vastgesteld. Zij is evenwel niet van toepassing op de verkoop van nieuwe gebouwen, noch op de verkoop van gebouwen die in aanmerking komen voor de vermindering, bepaald in artikel 53 van het Wetboek van registratie-, hypotheek- en griffierechten.

Als nieuw gebouw in de zin van dit artikel wordt beschouwd, een gebouw waarvoor een bouwvergunning is afgegeven minder dan vijf jaar vóór de datum van de verkoopakte.

Articles 5 à 7

Ces articles prévoient :

1. l'exonération du précompte immobilier pendant 10 ans;

2. la déductibilité des intérêts hypothécaires, jusqu'à concurrence de 60 000 francs, de l'ensemble des revenus nets de l'emprunteur; et cela durant 5 années, indépendamment des déductions déjà prévues à l'heure actuelle.

Les avantages fiscaux sont liés à l'exécution de travaux immobiliers — construction, transformation, rénovation — entrepris après le 1^{er} janvier 1983. Ils sont accordés même si le contribuable possède d'autres immeubles.

Ces mesures favoriseront incontestablement les investissements en matière de logement. Elles sont analogues à celles qui ont été prises récemment pour stimuler les investissements mobiliers.

Il faut souligner que la déductibilité des intérêts pourra profiter aux travailleurs dès le moment où ils commenceront à supporter les charges de leurs emprunts, grâce à l'aménagement des règles relatives au précompte professionnel.

Du point de vue des recettes fiscales, la diminution résultant des deux mesures ci-dessus sera compensée par l'accroissement provenant de la relance du secteur de la construction.

G. SPITAEELS.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}

Il est créé un Fonds budgétaire pour la construction.

Ce Fonds est alimenté :

1° par une dotation annuelle imputable sur les crédits de la Défense nationale, des Travaux publics et des Communications;

2° par une majoration des droits d'enregistrement. Cette majoration est fixée par le Roi. Elle ne peut toutefois s'appliquer ni aux ventes de bâtiments neufs ni à celles qui bénéficient de la réduction prévue à l'article 53 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe.

Est à considérer comme bâtiment neuf au sens du présent article, celui qui a été construit sur base d'un permis de bâtir délivré moins de cinq ans avant la date de l'acte de vente.

ART. 2

§ 1. De drie Gewesten hebben een trekkingsrecht op het Budgettair Bouwfonds.

Het recht van ieder Gewest is evenredig met zijn dotatie.

Het bedrag dat tijdens een bepaald begrotingsjaar door het Gewest niet is opgenomen, wordt overgeschreven op het krediet van dat Gewest voor de volgende begrotingsjaren.

§ 2. De trekkingsrechten worden door de Gewestexecutieven aangewend :

1° als bijdrage in de financiering van de uitgaven voor openbare investeringen waarvoor een verbintenis is aangegaan na 1 januari 1983 en die betrekking hebben op de bouwsector, zoals sociale huisvesting en stadsvernieuwing;

2° om door middel van rentesubsidies bij te dragen in de lasten van hypothecaire leningen aan particulieren verstrekt door toegelaten instellingen, voor de bouw, de verbouwing of de vernieuwbouw van woningen, voor zover de werkzaamheden worden uitgevoerd op basis van een bouwvergunning afgegeven na 1 januari 1983.

§ 3. De bedragen en de toekenningsvoorwaarden van de rentesubsidies worden bepaald door de Gewestexecutieven.

De subsidies kunnen worden uitgebreid tot de hypothecaire leningen die zijn aangegaan voor de aankoop van een recent gebouwde, verbouwde of vernieuwde woning, voor zover de bouwvergunning dagtekent van na 1 januari 1983.

ART. 3

§ 1. Voor toelating in de zin van artikel 2, § 2, 2°, komen in aanmerking :

1° De openbare kredietinstellingen;

2° De andere instellingen die hypothecair krediet verlenen op de tweevoudige voorwaarde dat :

a) de lasten van de door hen verstrekte leningen waarvoor de rentesubsidie wordt aangevraagd, niet hoger zijn dan de lasten van de leningen verstrekt door de openbare kredietinstellingen op de wijze bepaald in de artikelen 51 tot 56 van het Huisvestingswetboek;

b) de door hen verstrekte leningen, op verzoek van de lener en zonder verhoging van de lasten, de totale kostprijs van de bouw, de verbouwing of de vernieuwbouw kunnen dekken.

Onder lasten van de leningen, behalve de rentevoet, moet worden verstaan, de dossierkosten en soortgelijke kosten, de wijze van aflossing en de verplichtingen inzake levensverzekering.

De verplichting om de totale kostprijs van de werkzaamheden te dekken, mag evenwel slechts worden opgelegd, voor zover de inkomsten van de lener gelijk zijn aan drie maal de lasten van de lening, na aftrek van de rentesubsidie.

§ 2. De toelating wordt verleend door de Gewestexecutieven op de door hen te bepalen wijze en voorwaarden.

ART. 2

§ 1^{er}. Les trois Régions ont un droit de tirage sur le Fonds budgétaire pour la construction.

Le droit de chacune des Régions est proportionnel à sa dotation.

Le montant non prélevé par une Région, au cours d'un exercice déterminé, est reporté au crédit de cette même Région pour les exercices ultérieurs.

§ 2. Les droits de tirage sont exercés par les Exécutifs régionaux :

1° pour contribuer au financement des dépenses d'investissement public, engagées après le 1^{er} janvier 1983 et faisant appel au secteur de la construction, telles que le logement social et la rénovation urbaine;

2° pour intervenir, au moyen de subventions en intérêt, dans la charge des prêts hypothécaires accordés à des particuliers par des institutions ou établissements agréés, en vue de la construction, de la transformation ou de la rénovation de logements, pour autant que les travaux soient exécutés sur base d'un permis de bâtir délivré après le 1^{er} janvier 1983.

§ 3. Les montants et conditions d'octroi des subventions en intérêt sont fixés par les Exécutifs régionaux.

Les subventions peuvent être étendues aux prêts hypothécaires contractés pour l'achat d'un logement récemment construit, transformé ou rénové, pour autant que le permis de bâtir soit postérieur au 1^{er} janvier 1983.

ART. 3

§ 1^{er}. Sont susceptibles d'agrération au sens de l'article 2, § 2, 2° :

1° Les institutions publique de crédits;

2° les autres établissements pratiquant le crédit hypothécaire, à la double condition :

a) que les charges des prêts accordés par eux, pour lesquels la subvention en intérêt est demandée, ne soient pas supérieures à celles des prêts consentis par les institutions publiques de crédit selon les modalités prévues aux articles 51 à 56 du Code du logement;

b) que les prêts accordés par eux puissent couvrir, à la demande de l'emprunteur et sans aggravation de charge, la totalité du coût de la construction, de la transformation ou de la rénovation.

Par charge des prêts, il faut entendre, outre le taux de l'intérêt, les frais de dossiers et analogues, les modalités de remboursement, ainsi que les obligations en matière d'assurance-vie.

L'obligation de couvrir la totalité du coût des travaux ne peut toutefois être imposée que pour autant que les revenus de l'emprunteur soient équivalents à trois fois la charge du prêt après déduction de la subvention en intérêts.

§ 2. L'agrération est accordée par les Exécutifs régionaux, selon des modalités et conditions fixées par eux.

ART. 4

Ingeval de conjunctuur in de bouwsector zulks rechtvaardigt, kunnen de financiële instellingen, bij een in Minister-raad overlegd koninklijk besluit, verplicht worden een gedeelte van het nieuwe krediet dat zij verstrekken, te bestemmen voor leningen ten behoeve van huisvesting onder bepaalde voorwaarden en tegen bepaalde rentevoeten.

ART. 5

Na artikel 7 van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt het volgende opschrift ingevoegd : « Onderafdeling II - Tijdelijke vrijstellingen ».

De huidige onderafdeling II wordt onderafdeling III.

ART. 6

In dezelfde Wetboek wordt een artikel *7bis* ingevoegd, luidende :

« Artikel 7bis. — Voor een tijdvak van 10 jaar, ingaande op de 1ste januari na het betrekken van het gebouw, wordt vrijstelling verleend voor het kadastraal inkomen van het goed dat voor bewoning is bestemd en dat gebouwd, verbouwd of vernieuwd is op basis van een bouwvergunning afgegeven na 1 januari 1983.

Indien het gaat om verbouwing of vernieuwing, heeft de vrijstelling betrekking op het bijkomend kadastraal inkomen dat volgt uit de verbouwing of de vernieuwing. »

ART. 7

Tussen het eerste en het tweede lid van artikel 71, § 2, van hetzelfde Wetboek wordt een nieuw lid ingevoegd, luidende :

« Behoudens het vorenstaande, zijn de renten bedoeld in § 1 niettemin aftrekbaar ten belope van 60 000 frank per jaar, indien zij betrekking hebben op een hypothecaire lening, aangegaan met het oog op het optrekken van een gebouw, bestemd voor bewoning of met het oog op de financiering van werken in een gebouw bestemd voor bewoning, op basis van een bouwvergunning afgegeven na 1 januari 1983, gedurende een tijdvak dat ingaat op de dag waarop de lening is afgesloten en dat een einde neemt op de 31e december van het vijfde daaropvolgende jaar.

De Koning zal de regels betreffende de berekening van de bedrijfsvoorheffing aanpassen in dier voege dat de loontrekkende belastingplichtige die een dergelijke lening heeft aangegaan, in staat wordt gesteld de aldus toegestane aftrek te genieten vanaf de eerste vervaldag van de rente. »

ART. 4

Si la conjoncture dans le secteur de la construction le justifie, les institutions financières peuvent être tenues par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres de réserver une fraction des nouveaux crédits qu'elles accordent à des prêts au logement, dans des conditions et à des taux fixés.

ART. 5

Après l'article 7 du Code des impôts sur les revenus est inséré le texte suivant : « Sous-section II - Exonérations temporaires ».

La sous-section II actuelle devient la sous-section III.

ART. 6

Dans le même Code est inséré un article *7bis* libellé comme suit :

« Article 7bis. — Est exonéré pour une période de 10 ans prenant cours le 1^{er} janvier qui suit l'occupation de l'immeuble, le revenu cadastral du bien à destination de logement construit, modifié ou rénové sur la base d'un permis de bâtir délivré après le 1^{er} janvier 1983.

S'il s'agit d'une modification ou d'une rénovation, l'exonération porte sur le revenu cadastral supplémentaire résultant de la modification ou de la rénovation. »

ART. 7

Entre le 1^{er} et le 2^e alinéa de l'article 71, § 2, du même Code est inséré l'alinéa suivant :

« Néanmoins, outre ce qui précède, les intérêts dont il est question au § 1^{er}, 2^e, sont déductibles à concurrence de 60 000 francs par an, s'ils se rapportent à un emprunt hypothécaire contracté pour la construction d'un immeuble à destination de logement ou le financement de travaux dans un immeuble à destination de logement, sur la base d'un permis de bâtir accordé après le 1^{er} janvier 1983, pendant une période prenant cours à la date de la conclusion de l'emprunt et se terminant au 31 décembre de la cinquième année suivante.

Le Roi adaptera les règles relatives au calcul du précompte professionnel de manière à permettre au contribuable qui perçoit des rémunérations et qui a contracté un emprunt de l'espèce, de bénéficier de la déduction ainsi accordée, dès la première échéance d'intérêt. »

G. SPITAELS.
F. DELMOTTE.
G. CUDELL.
R. BASECQ.
I. PETRY.